

PRIMER AVISO DE REMATE

La suscrita Alguacil Ejecutor del Juzgado Segundo de Circuito, Ramo Civil, del Segundo Circuito Judicial de Panamá, por medio del presente aviso público

HACE CONSTAR:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** propuesto por **BANISTMO, S.A.** contra **GRUPO PANAGLOBAL 15, S.A.** y **FERNANDO ALBERTO YEMAIL UMAÑA**, se ha señalado el día **VEINTIDÓS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)** para que en sus horas hábiles se lleve a cabo la **VENTA PUBLICA EN REMATE** del bien embargado en este proceso que se describe así:

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 335886 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR 3905 2BR, EDIFICIO P.H. TOC, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, PLANTA: NIVEL 3900 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 153 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 153 M² MEDIDAS: PARTIENDO DEL PUNTO UBICADO MAS AL NORTE DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS CON DOS (2)BR, 3903 Y CONDO DOS BR 3905, QUE VAMOS A DESCRIBIR Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 7 METROS , DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 20 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 25 CENTIMETROS DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 69 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2 METROS CON 24 CENTIMETROS , DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 75 CENTIMETROS , DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION ESTE SE MIDE UNA DISTANCIA DE 1 METRO CON 71 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION SUR, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 25 CENTIMETROS , DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION OESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 20 CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO Y CON DIRECCION NORTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 12 METROS CON 52 CENTIMETROS HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA DE ESTA DESCRIPCION. LINDEROS: NORTE, PASILLO DE CIRCULACION. SUR: ESPACIO AEREO RESTO LIBRE DE LA FINCA. ESTE, UNIDAD INMOBILIARIA CONDO 3 BR 3901 Y UNIDAD INMOBILIARIA CONDO 2 BR 3903 RESPECTIVAMENTE. OESTE, UNIDAD INMOBILIARIA CONDO 2 BR 3905, ESCALERA Y ASCENSORES DEL CONDO RESPECTIVAMENTE. CON UN VALOR DE B/.171,223.56 (CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON CINCUENTA Y SEIS) ULTIMO VALOR REGISTRADO: B/. 393,000.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO PANAGLOBAL 15, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN MEJORAS INSCRITA A LA FECHA ADICIONAL

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANISTMO S.A. POR LA SUMA DE TRES CIENTOS OCHENTA Y DOS MIL BALBOAS (B/.382,000.00) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS, PRORROGABLES A OPCIÓN DEL BANCO HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA UNO, UNA TASA EFECTIVA DE 4.32% UN INTERÉS ANUAL DE 4.20% DEUDOR: FERNANDO ALBERTO YEMAIL UMAÑA CÉDULA E-8-104853, SEGUN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 335886 (PROPIEDAD HORIZONTAL) EN LA ENTRADA NÚMERO 129832/2014 DE FECHA 14/07/2014.

AUTO DE EMBARGO: EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO 5, EL 20/11/2024, EN LA ENTRADA 451135/2024 (0) A FAVOR DE BANISTMO, S.A. ORDENADO POR JUZGADO SEGUNDO DE CIRCUITO RAMO CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMÁ SIENDO SU TITULAR LICDA. ANA RITA PALACIOS BARRAZA EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ MEDIANTE NÚMERO DE AUTO 1691 DE FECHA 03/10/2024 REMITIDO POR OFICIO NÚMERO 2381-24 / EXP.106879-24 DE FECHA 28/10/2024. TIPO DE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA SIENDO LA PARTE DEMANDADA GRUPO PANAGLOBAL 15, S.A. CUANTÍA DEL EMBARGO: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA BALBOAS CON OCHENTA Y DOS (B/.450,280.82).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

Servirá de base para el remate la suma de **QUINIENTOS VEINTE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.520,000.00)**, que es el valor del mercado comercial según el avalúo

rq8825090139suj

presentado por la ejecutante, y será postura admisible la que cubra las dos terceras (2/3) partes de la base del remate.

Para habilitarse como postor en el remate se requiere consignar previamente **el diez (10%)** de la suma señalada como base del remate mediante **Certificado de Depósito judicial** expedido por el Banco Nacional a favor del Juzgado.

Se admitirán posturas desde la ocho de la mañana (8:00 a. m.) hasta las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día del remate y desde esa hora hasta las cinco de la tarde (5:00 p.m.) se escucharán pujas y repujas que se presenten hasta adjudicar el bien al mejor postor.

Si la celebración de este remate no puede ser posible el día señalado por suspensión de los términos será celebrado el día hábil siguiente sin necesidad de aviso previo.

Por tanto se fija el presente aviso de remate, en el Sistema Automatizado de Gestión Judicial (SAGJ) y copia del mismo se pone a disposición de la parte interesada para ser publicado en un diario de la localidad por tres veces consecutivas, **hoy uno (1) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)**.



NIXIA DEL CARMEN ZAPATA RODRIGUEZ
ALGUACIL DE DESPACHO JUDICIAL
01-09-2025 02:07:18 PM
rq8825090139suj